

**Публично уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
на АДАРА АД
за третото тримесечие на 2022 г.
(съгласно чл. 100о¹, ал. 2 от ЗППЦК)**

Пояснителни бележки

Оповестявания, съгласно чл. 100о¹, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК

I. Информация за важни събития, настъпили през третото тримесечие на 2022 г., с натрупване от началото на финансовата година до края на третото тримесечие на 2022 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

На 21 февруари 2022 г. на проведено извънредно общо събрание на акционерите на Адара АД е взето решение за промяна на вида на акциите на Дружеството от налични поименни акции в безналични поименни акции с право на глас. В тази връзка са гласувани необходимите промени в Устава на Дружеството-майка. Решенията са вписани в ТРРЮЛНЦ на 02 март 2022 г.

В края на м. февруари 2022 г. редица държави (включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украина региона като Донецката народна република и Луганската народна република, и започналите на 24 февруари 2022 г. военни операции на територията на Украина. Допълнително бяха направени съобщения и за допълнителни санкции, вкл. към руската държава.

Въведените санкции могат пряко да засегнат както санкциониранные субекти, така и определени физически лица и други субекти, контролирани от тези юридически и физически лица. В допълнение, бизнес контрагентите на тези санкционирани субекти могат да бъдат косвено засегнати, така както и някои отрасли на руската икономика.

Въздействието на събитията, свързани с военния конфликт върху общата икономическа ситуация може да наложи преразглеждане на някои допускания и преценки. Това може да доведе до съществени корекции на балансовата стойност на определени активи и пасиви в рамките на текущата финансова година. На този етап ръководството не е в състояние надеждно да оцени потенциалното въздействие, тъй като събитията се развиват ежедневно.

На 28 април 2022 г. Дружеството-майка склучи договор за банков кредит - овъдрафт за допълване на оборотния си капитал, в т.ч. за покупка на финансови инструменти с лимит 10 000 хил. лв. Покупката на финансови инструменти създаде възможност да се увеличи портфейла от ценни книжа, с цел бъдеща доходност и допълнително финансиране.

На проведено редовно общо събрание на акционерите на Дружеството-майка на 28 юни 2022 г. са приети:

- индивидуалния и консолидирания финансово отчети и доклади за дейността на Адара АД за 2021 г.
- доклада на одитния комитет за 2021 г. и промяна в състава му.

- решения за избор на регистриран одитор за 2022 г., за освобождаване на отговорност за финансовата 2021 г. на членовете на Съвета на директорите, за разпределение на финансния резултат на Адара АД за 2021 г.

Финансият резултат от дейността на Групата към 30 септември 2022 г. е печалба в размер на 824 хил. лв. (30 септември 2021 г.: печалба - 519 хил. лв.).

Сумата на активите на Групата към 30 септември 2022 г. е 96 235 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 89 137 хил. лв.), от които текущи – 55 246 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 49 028 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на изменението в краткосрочните вземания от свързани лица.

Текущите пасиви към 30 септември 2022 г. са в размер на 43 150 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 36 768 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на получените краткосрочните заеми.

Собственият капитал на Групата към 30 септември 2022 г. е на стойност 5 393 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 4 569 хил. лв.).

II. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Предвид фиксирания валутен курс на лева към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., валутният риск за Дружеството е минимизиран в максимална степен.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Всички финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

Други ценови рискове

Основният ценови риск, на който Групата е изложена е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в

пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на Групата.

Групата измерва ценовия рисък, свързан с инвестиции в индивидуални акции, чрез историческата волатилност на цената им, измерена чрез стандартно отклонение.

Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), достигна 6.6% през декември 2021 г. Повищението на цените е широкообхватно по компоненти и отразява едновременното действие на проинфлационни фактори по линия както на външната, така и на вътрешната макроикономическа среда. Административно определяните цени продължиха да допринасят за общата инфлация, което се дължеше главно на утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране по-високи цени на електроенергията, топлинната енергия и газообразните горива.

Съгласно данни на БНБ, Годишната инфлация, измерена чрез ХИПЦ, продължи да се ускорява през третото тримесечие на 2022 г. И достигна 12 % през септември 2022 г. Повищението на цените е широкообхватно по компоненти и отразява едновременното действие на проинфлационни фактори по линия както на външната, така и на вътрешната макроикономическа среда. Съгласно данни на БНБ, цените на храните, петрола, електроенергията за стопански потребители и природния газ имаха най-висок положителен принос за общата инфлация през септември в условията на значително покачване на годишна база на цените на основни суровини на международните пазари. Базисната инфлация също се ускори в условията на растеж на крайните потребителски разходи на домакинствата и по-високи производствени разходи на фирмите. Административно определяните цени продължиха да допринасят за общата инфлация, което се дължеше главно на утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране по-високи цени на електроенергията, топлинната енергия и газообразните горива.

Съгласно данни на БНБ, Годишната инфлация, измерена чрез ХИПЦ, се очаква да продължи да се ускорява и в края на 2022 г. да достигне до 14.9 %. Принос в инфляцията се очаква да имат всички основни групи стоки и услуги. Очаква се темпът на нарастване на потребителските цени да се забави до 4.1% в края на 2023 г. и до 3.4 % в края на 2024 г. най-вече поради техническите допускания за понижаване на цените на основните енергийни суровини на международните пазари в края на 2023 г. и 2024 г. и на забавяне на темповете на нарастване на цените на храните, внасяни в страната.

Анализ на кредитния рисък

Кредитният рисък представлява рисъкът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този рисък във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, инвестиции в облигации и други. Излагането на Групата на кредитен рисък е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния рисък. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания, Групата не е изложена на значителен кредитен рисък към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Кредитният рисък относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за

несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица

Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, дъщерни предприятия, други свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Сделки със собствениците

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Приходи от лихви	328	22
Постъпления от лихви	4	108
Продажба на вземания за лихви	8	-
Предоставени заеми	(15 155)	72
Постъпления от предоставени заеми	2 928	65
Продажба на вземания от предоставени заеми	1 960	-
Постъпления по договори за вземания	2	10
Продажба на договори за вземания	-	1 845

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(62)	(59)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(5)
Общо краткосрочни възнаграждения	(67)	(64)
Общо възнаграждения	(67)	(64)

Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
Собственици	15 344	4 763
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(163)	(45)
Възстановяване на загуба от обезценка	15	-
Общо текущи вземания от свързани лица	15 196	4 718
Общо вземания от свързани лица	15 196	4 718

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи задължения към:		
ключов управленски персонал	34	23
Общо текущи задължения към свързани лица	34	23
Общо задължения към свързани лица	34	23

Задълженията към ключов управленски персонал включват текущи задължения и гаранциите, внесени от членовете на Съвета на директорите по чл. 240 ал. 1 от Търговския закон, в размер на 5 хил. лв.

IV. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

През отчетното тримесечие на 2022 г. в Групата няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

V. Финансови показатели

Обща информация

Основната дейност на Групата е търговия с ценни книжа, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление на недвижими имоти на Групата и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона. Дружеството-майка е регистрирано с решение от 30 септември 1991 г. на Бургаски Окръжен съд по дело № 6611/1991 г. Единния идентификационен код е 102046474.

Седалището и адресът на управление на Дружеството-майка е гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75. Акциите на Дружеството-майка не са регистрирани на фондова борса. Системата на управление на Дружеството-майка е едностепенна.

То се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове.

- Дамян Иванов Димитров – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Надя Ангелова Добрева – председател на Съвета на директорите;

- Гергана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите;

Дружеството-майка се представлява и управлява от изпълнителния директор - Дамян Иванов Димитров.

Към 30 септември 2022 г. в Дружеството-майка е наето едно лице на трудов договор.

Дружеството-майка е собственик на капитала на Алма Гриинхаусес ЕООД, със седалище гр. Варна, бул. „Княз Борис I“ № 7, където притежава 100 % от дяловете.

Дружеството-майка е собственик на Хит Имобилиен София ЕООД, със седалище гр. София, ул. „Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете.

Дружество-майка на Адара АД към 30 септември 2022 г. е Астер 2000 ЕООД, с ЕИК 130233926 и притежава 81.45 % от акциите на Адара АД.

Основа за изготвяне на финансовия отчет

База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

База за консолидация

Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30 септември	31 декември
			2022 участие %	2021 участие %
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	100
Хит Имобилиен София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100

Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Приходи от наеми	1 575	1 424
Приходи от предоставяне на услуги	136	94
	1 711	1 518

Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Печалба от преоценка на финансови активи	989	1 216
Загуба от преоценка на финансови активи	(349)	(632)
	640	584

Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Счетоводни услуги	(54)	(54)
Нотариални и правни услуги	(16)	(4)
Консултантски услуги	-	(10)
Проектантски услуги	-	(8)
Лицензирана оценка	(2)	-
Регулаторни такси	(4)	(1)
Други	(4)	(4)
	(80)	(81)

Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми	(1 806)	(1 754)
Разходи за такси и комисионни	(115)	(96)
Разходи за обезщетения по договори	(129)	(271)
Разходи от продажба на дъщерно дружество	-	(22)
Курсови разлики	-	(1)
Финансови разходи	(2 050)	(2 144)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	1 075	601
Приходи от дивиденти	51	188
Приходи за обезщетения по договори	128	-
Приходи от продажба на дъщерно дружество	-	9
Финансови приходи	1 254	798

Доход / (Загуба) на акция

Основният доход / (загуба) на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба / (загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Групата.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход / (загуба) на акция, както и нетната печалба / (загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	30 септември 2022	30 септември 2021
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	824 000	519 000
Средно претеглен брой акции	91 347	91 347
Основен доход на акция (в лв. за акция)	9,02	5,68

Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са оценени по справедлива стойност в печалбата / (загубата).

	30 септември 2022	31 декември 2021
	'000 лв.	'000 лв.
Регистрирани акции	15 700	14 900
Борсово нетъргувани ценни книжа	332	332
Дялове на ПКИ	27	3 192
Балансова стойност	16 059	18 424

Краткосрочните финансови активи са класифицирани като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата, като база за определяне на справедливите стойности са борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

Регистрираните акции са номинирани в български лева и в евро.

Печалбите и загубите от преоценката са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи”.

Търговски и други вземания

	30 септември 2022	31 декември 2021
	'000 лв.	'000 лв.
Договори за вземания, брутна сума преди обезценка	6 349	7 160
Коректив за очаквани кредитни загуби по договори за вземания	(65)	(72)
Договори за вземания	6 284	7 088
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	1 938	1 594
Коректив за очаквани кредитни загуби на търговски вземания	(9)	(9)
Търговски вземания	1 929	1 585
Вземания по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	9 127	8 842
Представени аванси	-	200
Съдебни и присъдени вземания	40	20
Данъчни вземания	34	2
Търговски и други вземания, нетно	17 414	17 737

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Сaldo към 1 януари	(81)	(74)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(28)	(67)
Възстановяване на загуба от обезценка	35	60
Сaldo към 31 декември	(74)	(81)

Вземания по предоставени заеми

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Вземания по търговски заеми, брутна сума преди обезценка	6 490	7 546
Коректив за очаквани кредитни загуби	(63)	(74)
Финансови активи, нетно	6 427	7 472

Всички вземания по предоставени заеми са краткосрочни и са отпуснати при пазарни лихвени нива.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията по предоставени заеми може да бъде представено както следва:

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Сaldo към 1 януари	(74)	(23)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(9)	(52)
Възстановяване на загуба от обезценка	20	1
Сaldo към 31 декември	(63)	(74)

Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Парични средства:		
- български лева	150	677
Пари и парични еквиваленти	150	677

Групата притежава парични средства, които представляват внесена сума за гаранция за управление на Съвета на директорите, която към 30.09.2022 г. е в размер на 5 хил. лв.

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват имоти, които се намират в гр. София, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Инвестиционни имоти	40 266	40 005
Балансова стойност	40 266	40 005

Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Разходи за заплати	(110)	(106)
Разходи за социални осигуровки	(15)	(13)
Разходи за персонала	(125)	(119)

Заеми

	Текущи		Нетекущи	
	30	31	30	31
	септември 2022 '000 лв.	декември 2021 '000 лв.	септември 2022 '000 лв.	декември 2021 '000 лв.
Банков заем	10 298	1 174	35 554	35 554
Облигация	828	1 458	10 276	10 275
Общо балансова стойност	11 126	2 632	45 830	45 829

Към 30 септември 2022 г. краткосрочните заеми са в размер на 10 298 хил. лв., от които задължения за лихви – 16 хил. лв. (към 31 декември 2021 г. краткосрочни заеми в размер на 1 174 хил. лв., в това число лихви – 16 хил. лв.).

Салдото по облигационния заем към 30 септември 2022 г. включва 11 250 хил. лв. главница, 114 хил. лв. лихва и 260 хил. лв. скonto от разходи по сделката. За обезпечаването на емисията облигации има сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Застрахователят отговаря на изискванията за кредитен рейтинг, определен съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на комисията от 11 октомври 2016 г. Кредитният рейтинг на застрахователя е определен от БАКР Агенция за кредитен рейтинг АД, ЕИК 131026485, с адрес на регистрация гр. София, р-н Средец, бул. „Евлоги Георгиев“ № 95. Агенцията за кредитен рейтинг е сертифицирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета от 16 септември 2009 г. Подробна информация за кредитния рейтинг на застрахователя може да намерите на следния линк <https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armec-rating>.

Търговски и други задължения

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Нетекущи:		
Депозит за наем	764	873
Провизии за задължения	706	706
Нетекущи търговски и други задължения	1 470	1 579

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи:		
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	22 797	21 853
Получени аванси	6 610	10 987
Търговски задължения	7	47
Задължения по договори за вземания	2 530	1 000
Данъчни задължения	39	217
Други задължения	-	2
Текущи търговски и други задължения	31 983	34 106
Общо текущи и нетекущи задължения	33 453	35 685

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Групата. Не са възникнали условни пасиви за Групата по отношение на дъщерни и асоциирани предприятия.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи или некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

Бъдещо развитие на Групата

Групата очаква да продължи да осъществява дейността си с подкрепата на собствениците и да генерира доходи, като основа за погасяване на наличните задължения.

Дата: 28 ноември 2022 г.

Изготвил: Гергана Станчева



Изпълнителен директор: Дамян Димитров